

Proposition om stadgeändringar till ordinarie årsstämma 2023-05-16

Med anledning av ändringar i Bostadsrättslagen samt ändringar av praxis föreslår styrelsen att Utsiktens stadgar uppdateras. De kompletta stadgarna med alla ändringar markerade finns att läsa på hemsidan eller hämtas på papper i styrelselokalen, Henriksdalsringen 3, efter kontakt med styrelsen.

Här nedan redovisas det som är ändrat. **Rödmarkerat** är nytt och **överstruket** ska tas bort.

§1. . . . **Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.**

§3. . . . **Juridisk person kan ej erhålla medlemskap i bostadsrättsföreningen. Kommun eller region som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap.**

§9. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader, **såsom nätavgift för elektricitet**, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

§14. Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta ~~tidigast 1 februari och~~ **senast sex veckor före stämman.**

§16. 3. ~~Val av sekreterare.~~ **Anmälan av stämmoordförandens val av sekreterare**

§16. 7. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma

§16. §3. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens **ledamöter**

§24. Stämmans protokoll

~~Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämman valt.~~ **Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll.**

§24. . . . **Protokollet ska undertecknas av protokollföraren. Protokollet ska justeras av stämmoordföranden, om denne inte har fört protokollet, och av valda justerare.**

§27. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för **styrelsens** ledamöter, suppleanter och revisorer. **Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.**

§28. Beslutsförhet och röstning.

. . . . **En styrelseledamot som är jävig anses som frånvarande.**

§30. Utdrag ur lägenhetsförteckning

. . . . **Utdraget ska ange:**

- 1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,**
- 2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,**
- 3. bostadsrättshavarens namn,**
- 4. insatsen för bostadsrätten,**
- 5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten, samt**
- 6. datum för utfärdandet.**

§33. Revisionsberättelse

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter. Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

Vänd!

§35. Bostadsrättshavarens ansvar

... Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.

§35. 1. ... underhåll och målning av fönsterbågar inklusive glas till fönster och dörrar samt invändig spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskassett till fönster hörande beslag, handtag, gångjärn, vädringsfilter och tätningsslistor
all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster
... underhåll och målning av balkong- eller altandörr. ...
ytterdörr inklusive lås och nycklar samt brevinkast;
all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr

§35. 2. ... armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning.
tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
kranar, och avstängningsventiler samt anslutningskopplingar på vattenledning.

§42. Vanvård.

... Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.
Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

§44 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten, eller
3. installation eller ändring av anordning för ventilation, eller
4. annan påverkan på brandskyddet, eller
5. annan väsentlig förändring av lägenheten

§46. ... Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§48

... Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte
1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte har antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller en region.
När samtycke inte behövs ska bostadsrättshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.

§50. Förverkandegrunder

... Olovliga åtgärder. Om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 44.

Vänd!